



# Città di Monopoli

Provincia di Bari

## Sezione Appalti e Contratti

**OGGETTO:** Procedura negoziata per l'acquisizione in economia, con il sistema del cottimo fiduciario, ai sensi del combinato disposto dell'art. 125, comma 1, del Decreto Legislativo 12/4/2006, n. 163, successive modificazioni ed integrazioni, e del Titolo IX, Capo III, del D.P.R. 21/12/1999, n. 554, successive modificazioni ed integrazioni, dei lavori di manutenzione degli edifici pubblici di competenza comunale.

### VERBALE DI SEDUTA PUBBLICA

(art. 78 del Decreto Legislativo 12/4/2006, n. 163, successive modificazioni ed integrazioni)

L'anno duemilasette, il giorno diciotto, del mese di dicembre, con inizio alle ore **10:30** nell'Ufficio Appalti e Contratti del Comune di Monopoli, sono presenti in seduta pubblica:

1. l'ing. Pompeo Colacicco, Dirigente della Ripartizione Tecnica Lavori Pubblici, PRESIDENTE;
2. il p.i. Antonio Allegretti, Istruttore Direttivo Appalti e Contratti, TESTE;
3. il rag. Nicla Meo, Esecutore Amministrativo, TESTE.

Assiste con funzioni di verbalizzante la dott.ssa Maria Cazzolla, Funzionario Servizi Generali.

### PREMESSO:

- che con deliberazione n. 91 del 7/8/2007, la Giunta Comunale adottava l'atto di indirizzo per assicurare la manutenzione periodica, costante e senza soluzioni di continuità, fra l'altro, degli immobili e degli edifici pubblici comunali, con contratti di "tipo aperto", oppure, ricorrendo ad "accordi quadro" in cui la prestazione sia pattuita con riferimento ad un preciso importo contrattuale in un definito arco di tempo, per interventi non predeterminati, ovvero, non predeterminabili per tipologia e numero, ma resi indispensabili secondo le necessità del Comune;
- che considerata la sospensione alla suddetta data, della disposizione di cui all'art. 59, del Decreto Legislativo 12/4/2006, n. 163, successive modificazioni ed integrazioni, circa la possibilità di concludere "accordi quadro" in relazione ai lavori di manutenzione o a lavori connotati da serialità e caratteristiche esecutive standardizzate, con determinazione n. 331 del 2/8/2007, il Dirigente della Ripartizione Tecnica Lavori Pubblici, in esecuzione del predetto atto di indirizzo approvava la perizia tecnica all'uopo redatta dalla Ripartizione Tecnica Lavori Pubblici e stabiliva di procedere all'acquisizione dei lavori di manutenzione degli immobili comunali di cui al quadro economico generale di seguito riportato, per la durata di dodici mesi, in economia, mediante cottimo fiduciario ai sensi del combinato disposto dell'art. 125, commi 1, 5 e 6 (lettera b), del Decreto Legislativo 12/4/2006, n. 163, successive modificazioni ed integrazioni e del Titolo IX, Capo III, del D.P.R. 21/12/1999, n. 554, successive modificazioni ed integrazioni:

IL PRESIDENTE

I TESTIMONI

IL VERBALIZZANTE

<b>A) Lavori a misura</b>		
<b>A1. Lavori a misura [soggetti a ribasso]</b>	€ 97.087,38	
<b>A2. Oneri della sicurezza [non soggetti a ribasso]</b>	€ 2.912,62	
<b>Totale Lavori</b>		<b>€ 100.000,00</b>
<b>B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:</b>		
<b>B1. I.V.A. sui lavori (20% di A.)</b>	€ 20.000,00	
<b>B2. Incentivo ex art.92, comma 5°, del Decreto Legislativo n.163/2006 (2% dell'importo dei lavori) inclusi gli oneri contributivi a carico dell'Ente</b>	€ 2.000,00	
<b>Totale somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	€ 22.000,00	<b>€ 22.000,00</b>
<b>Totale generale [A+B]</b>		<b>€ 122.000,00</b>

- che la spesa complessiva di € 122.000,00 corrispondente all'importo complessivo del Quadro Economico del contratto di cottimo, veniva impegnata a valere l'intervento 2.01.05.01, sul capitolo 21002, per € 50.000,00 sul bilancio 2007 (impegno n. 2495) e, per € 72.000,00 sul bilancio 2008 (impegno n. 336/P);
- che con la predetta determinazione dirigenziale n. 331 del 2/8/2007 veniva stabilito, inoltre:
  1. di individuare l'impresa cottimista mediante l'espletamento di apposita procedura negoziata senza pubblicazione del bando di gara;
  2. di scegliere l'impresa cottimista con il criterio del prezzo più basso (ex art. 81, comma 1, Decreto Legislativo n. 163/2006) inferiore a quello posto a base di gara (ex art. 82, comma 1), da determinare mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara trattandosi di contratto da stipulare a misura (ex art. 82, comma 3, lettera a), fatta salva, ai sensi del combinato disposto dell'art. 122, comma 9, e dell'art. 86, comma 1, del Decreto Legislativo n. 163/2006, l'esclusione automatica delle offerte anormalmente basse, da individuare con le modalità indicate ai sensi del combinato disposto dell'art. 122, comma 9, e dell'art. 86, comma 1, del citato Decreto Legislativo n. 163/2006, qualora detta procedura sia esercitabile;
- che con nota in data 20/11/2007, prot. n. 45038 venivano invitate a presentare offerta alla procedura negoziata di cui si tratta, le quindici imprese di seguito indicate, qualificate nei modi di Legge per categoria di opere generali OG1:

nr. ordine	denominazione e sede dell'impresa invitata
1	<b>Cosimo Alò S.r.l.</b> Via Angelo Mengano, 11/A 70043 MONOPOLI (Ba)
2	<b>DI.COM. Impianti S.r.l.</b> Via Cesare Beccaria, 16 70043 MONOPOLI (Ba)

IL PRESIDENTE

I TESTIMONI

IL VERBALIZZANTE

3	<b>IMER Service S.r.l.</b> Via Ceglie, 230 74015 MARTINA FRANCA (Ta)
4	<b>Termite Costruzioni S.r.l.</b> Via Gaetano Salvemini, 22 70043 MONOPOLI (Ba)
5	<b>Viso al Servizio dell'Ecologia di Viso Nicolò &amp; C. S.a.s.</b> C/da Carluccio, 710/B 70043 MONOPOLI (Ba)
6	<b>Vitti Mario</b> Via Vecchia San Francesco da Paola, 29 70043 MONOPOLI (Ba)
7	<b>EDIL.SAR.TOM.S.r.l.</b> Trav. Via Colonna, 1 72015 FASANO (Br)
8	<b>Angiulli Dino</b> Via Lepanto, 61 70043 MONOPOLI (Ba)
9	<b>F. Ili Aresta S.n.c. di Oronzo Aresta &amp; C.</b> Via Procaccia, 83 70043 MONOPOLI (Ba)
10	<b>Edil Belvedere S.r.l.</b> Via Baione Zona Industriale, n.c. 70043 MONOPOLI (Ba)
11	<b>Edil Pace S.r.l.</b> Via Romualdo, 80 1° Piano - int. A 70043 MONOPOLI (Ba)

12	<b>Pasquale Alò S.a.s.</b> Via A. Mengano, 11/A 70043 MONOPOLI (Ba)
13	<b>Sardella Francesco</b> Via Oberdan, 30 70043 MONOPOLI (Ba)
14	<b>Fatigati S.r.l.</b> Via Rimini, 15 70024 GRAVINA IN PUGLIA (Ba)
15	<b>SEI di Ammirabile Luca</b> Via Nicola Lagravinese, 29-D 70043 MONOPOLI (Ba)

- che come prescritto dalla lettera invito le offerte dovevano pervenire, con le modalità indicate, in piego chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, non più tardi delle ore 13:00 del giorno 17/12/2007;
- che entro il termine predetto pervenivano al Comune **quattro** plichi inviati dalle seguenti imprese che vengono ammesse al successivo iter di gara:

Prot.n.	Denominazione e sede del concorrente
48875	F.Ili Aresta S.n.c. di Oronzo Aresta & C. corrente in Monopoli (Ba)
48913	Viso al Servizio dell'Ecologia di Viso Nicolò & C. S.a.s., corrente in Monopoli (Ba)
49034	Angiulli Dino, corrente in Monopoli (Ba)
49155	Edil Pace S.r.l., corrente in Monopoli (Ba)

Il Presidente, dopo aver ricordato l'oggetto e le condizioni di gara, procede ad aprire i plichi delle **quattro** imprese concorrenti al fine di accertare la regolarità della documentazione richiesta dalla lettera invito per l'ammissione alla procedura negoziata, con il seguente esito:

Prot.n.	Denominazione e sede del concorrente
48875	F.Ili Aresta S.n.c. di Oronzo Aresta & C. corrente in Monopoli (Ba). La documentazione è conforme alle prescrizioni del disciplinare di gara; la concorrente viene ammessa, pertanto, al successivo iter di gara.
48913	Viso al Servizio dell'Ecologia di Viso Nicolò & C. S.a.s., corrente in Monopoli (Ba). La documentazione è conforme alle prescrizioni del disciplinare di gara; la concorrente viene ammessa, pertanto, al successivo iter di gara.
49034	Angiulli Dino, corrente in Monopoli (Ba). La documentazione è conforme alle prescrizioni del disciplinare di gara; la concorrente viene ammessa, pertanto, al successivo iter di gara.
49155	Edil Pace S.r.l., corrente in Monopoli (Ba). La documentazione è conforme alle prescrizioni del disciplinare di gara; la concorrente viene ammessa, pertanto, al successivo iter di gara.

Al termine della sopra verbalizzata fase di verifica della regolarità della documentazione prodotta dai **quattro** concorrenti per l'ammissione alla procedura di gara, tutti sono ammessi alla gara.

Il Presidente procede, quindi, all'apertura delle buste contenenti le offerte delle imprese concorrenti ammesse alla gara; successivamente, unitamente ai testimoni ed al verbalizzante, le contrassegna dando, infine, lettura del ribasso percentuale da applicare sull'elenco prezzi posto a

base di gara, giusta quanto precisato nella lettera di invito alla gara, rendendo pubblici i seguenti risultati:

Prot.n.	Denominazione e sede del concorrente	Ribasso Offerto
48875	F.lli Aresta S.n.c. di Oronzo Aresta & C. corrente in Monopoli (Ba)	23,765%
48913	Viso al Servizio dell'Ecologia di Viso Nicolò & C. S.a.s., corrente in Monopoli (Ba)	19,690%
49034	Angiulli Dino, corrente in Monopoli (Ba)	23,737%
49155	Edil Pace S.r.l., corrente in Monopoli (Ba)	10,000%

Il Presidente richiama il disposto dell'art. 86, comma 4, del Codice "De Lise" in base al quale quando il numero delle offerte è inferiore a cinque non si applica il comma 1 del ridetto articolo. Pertanto, facendo applicazione delle enunciazioni di principio espresse a tal proposito dalla giurisprudenza amministrativa (cfr. Consiglio di Stato, Sez. VI, 10/2/2000, n. 707; T.A.R. Lazio III, 20/2/2003, n. 1537) il Presidente di gara ritiene che l'offerta della società F.lli Aresta S.n.c. di Oronzo Aresta & C., collocatasi al primo posto nella graduatoria delle offerte con il ribasso del 23,765%, considerata nel suo insieme, possa essere valutata nel complesso attendibile ed affidabile, trovando piena rispondenza nella realtà di mercato.

Il Presidente evidenzia che l'offerta della predetta società non appare anormalmente bassa rispetto alla prestazione, considerata la natura dell'intervento.

Il ribasso offerto rientra, infatti, nella media dei ribassi conseguiti negli ultimi tre anni da questa stazione appaltante, per appalti di tipologia analoga.

Sulla base delle considerazioni innanzi riportate ed in conformità a quanto prestabilito al paragrafo B della lettera di invito prot. n. 45038 del 20/11/2007, il Presidente, accertata l'idoneità e la validità dell'offerta in relazione all'oggetto del contratto, aggiudica **in via provvisoria** la procedura negoziata alla predetta società F.lli Aresta S.n.c. di Oronzo Aresta & C., corrente in Monopoli (Ba), alla Via Procaccia n. 83, con il ribasso del 23,765%, da applicare sull'elenco prezzi posto a base di gara.

Il Presidente conferma in € 100.000,00, oltre l'I.V.A. al 20%, l'importo netto complessivo del contratto di cottimo in questione, da stipulare a misura, inclusi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso [in totale € 120.000,00 – compresa l'I.V.A.].

Il Presidente determina in € 27.530,00 l'ammontare della garanzia fidejussoria definitiva, pari al 27,530% dell'importo netto contrattuale, comprensivo dell'aumento previsto dall'art. 113, comma 1°, del citato Decreto Legislativo n. 163/2006, successive modificazioni ed integrazioni, poiché l'offerta aggiudicataria presenta una percentuale di ribasso superiore al 20%.

Il Presidente dà atto che il concorrente che segue nella graduatoria delle offerte con il ribasso del 23,737% è l'impresa Angiulli Dino, corrente in Monopoli (Ba), alla Via Lepanto n. 61.

Il Presidente dà atto, altresì, che sia l'impresa aggiudicataria che il concorrente che segue nella graduatoria delle offerte dovranno essere sottoposte all'istruttoria di cui all'art. 48, comma 2, del Decreto Legislativo 12/4/2006, n. 163, relativamente alla verifica del possesso dei soli requisiti di ordine generale stabiliti dal bando di gara per le dichiarazioni rese in sede di gara, con esclusione degli stati già documentati autonomamente al momento della procedura concorsuale, ovvero, già in possesso della stazione appaltante, e per gli accertamenti da eseguire d'ufficio in conformità alle vigenti disposizioni in materia.

Alle ore **11:10** il Presidente dichiara conclusa la sessione di gara, autorizzando la restituzione entro i termini di Legge delle garanzie fidejussorie provvisorie a corredo dell'offerta ai concorrenti non aggiudicatari, unitamente alla documentazione presentata, qualora restituibile.

Verbale fatto, letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

I TESTIMONI

IL VERBALIZZANTE